

Troisdorf / Bergheim

Geräumige Doppelhaushälfte in direkter Nähe zur Siegaue

CODICE OGGETTO: 23377020



PREZZO D'ACQUISTO: 387.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121,99 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 254 m²

CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23377020
Superficie netta	ca. 121,99 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	387.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	300.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.10.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

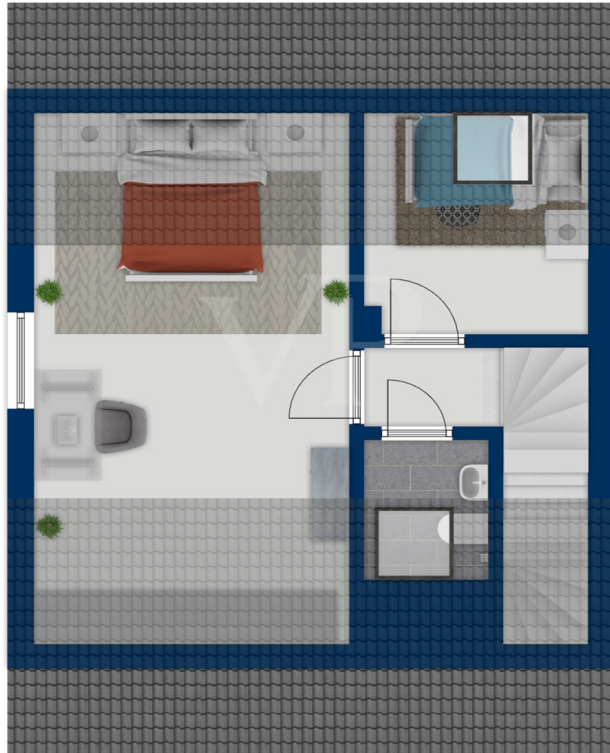
Planimetrie



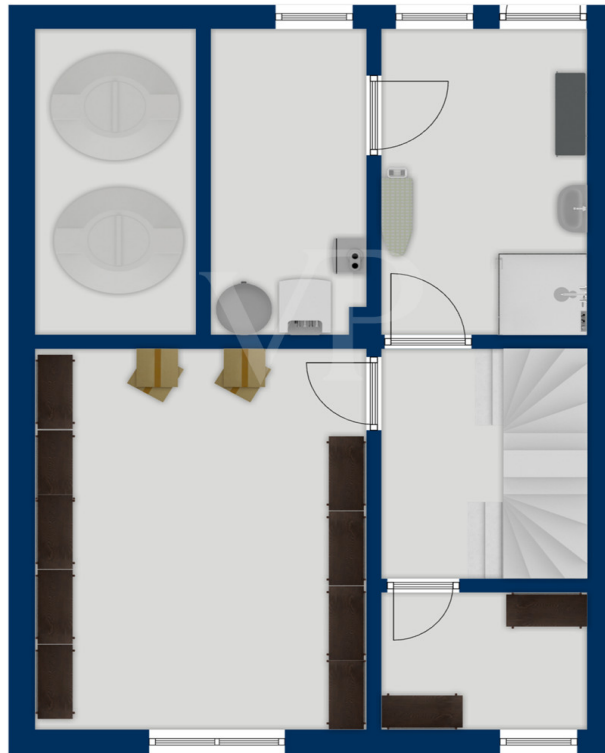
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese geräumige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 122 m² und einem Grundstück von ca. 254 m². Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer und 4 Schlafzimmer, ideal für eine Familie oder als großzügiges Zuhause für Paare. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie auf die sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen. Die Immobilie wurde im Jahr 1973 erbaut. Die derzeitige Ausstattung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum bietet und flexibel genutzt werden kann. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, wodurch weiterer Raum als Staufläche oder für private Hobbys zur Verfügung steht. Die Doppelhaushälfte besticht durch ihre Lage in der Nähe der Siegaue, einem beliebten Naherholungsgebiet, das ganzjährig Spaziergänger, Freizeitsportler und Pferdeliebhaber zu Outdoor-Aktivitäten einlädt. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, wodurch Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe. Diese Immobilie ist besonders geeignet für Menschen, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause sind und gleichzeitig Wert auf eine ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung legen. Der Ausbau des Dachgeschosses und der voll unterkellerte Raum bieten zusätzlichen Platz für individuelle Bedürfnisse und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu können.

CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Tutto sulla posizione

Naturnahe Lage in Troisdorf-Bergheim! Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer naturnahen Lage im schönen Troisdorfer Stadtteil Bergheim nahe der Siegaue. Schulen und Kindergärten sind ebenso fußläufig zu erreichen wie kleinere Nahversorger. Auch Supermärkte und Discounter sind nicht weit entfernt. Über den Zubringer L269 erreicht man die Bonner Nordbrücke und die Autobahnen 565, 555 und 59 in wenigen Minuten, was die Lage für Pendler besonders attraktiv macht. Aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man in kurzer Zeit in die Bundesstadt Bonn oder in die umliegenden Städte Troisdorf, Siegburg und Niederkassel. Troisdorf, mit ca. 79.000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis, besticht durch ihre zentrale Lage zwischen Köln und Bonn und ihre hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Die Stadt bietet eine ideale Mischung aus städtischem Leben und ländlicher Ruhe, was sie zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort macht. Die verkehrsgünstige Lage mitten in der Wirtschaftsregion Köln/Bonn sorgt für ein stetes Wachstum.

CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 300.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b Troisdorf
E-Mail: troisdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com